



Schalenhoek 45

Hoevelaken





Schalenhoek 45, Hoevelaken

STIJLVOL WONEN MET TALLOZE MOGELIJKHEDEN!

Ruime eengezinswoning gelegen in een kleinschalige en kindvriendelijk wijk, genaamd de Beeckhof.

Opgeleverd in 2017 en gebouwd volgens de nieuwste bouwvoorschriften is deze woning zeer energiezuinig, dit is dan ook terug te zien in het energielabel A. Hier ervaar je het perfecte samenspel van comfort, stijl en een kindvriendelijke omgeving.

De woning kenmerkt zich door licht en ruimte, met drie slaapkamers, ruime zolder, veel parkeermogelijkheden, tuingerichte woonkamer en een mooi aangelegde tuin op het westen, staat deze woning garant voor compleet woongenot.

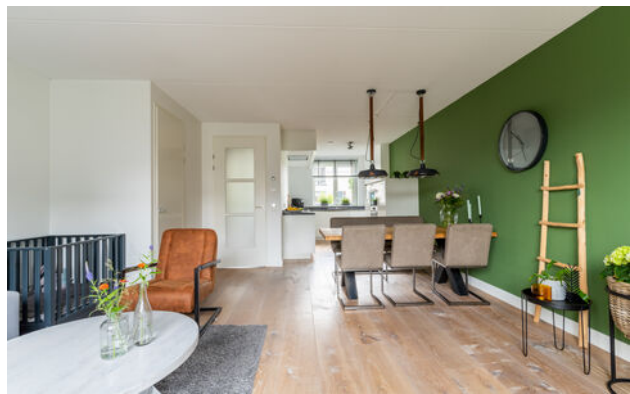
Woonomgeving:

De wijk beschikt over een riante speeltuin, welke direct grenst aan de voorzijde van de woning. Ook op loopafstand zijn voorzieningen als scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ontbreekt er nog iets? met de auto bent u in circa 12 minuten in het centrum van Amersfoort. Een perfecte combinatie van rust en wooncomfort.

Kenmerken:

- Woning is voorzien van aanbouw aan de achterzijde;
- Volledig geïsoleerd met energielabel A;
- Bouwjaar 2017;
- Tuin gesitueerd op het westen (middag/avondzon);
- Kindvriendelijke buurt / rustig / kleinschalige wijk;
- Station en centrum op loopafstand;
- Vloerverwarming begane grond;
- Voldoende parkeermogelijkheden.

Aanvaarding: in overleg





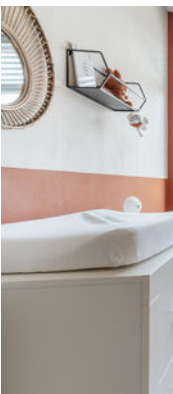
Woonkamer

Afwerking wanden	Renovlies glad
Afwerking vloer	Hout, frans eiken
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	26,97 m ²
Afmeting L/B	1,32 / 4,12 + 4,18 / 5,15

Keuken

Afwerking wanden	Renovlies glad
Afwerking vloer	Hout, frans eiken
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	10,68 m ²
Afmeting L/B	2,63 / 4,06
Uitrusting	
Kleur	Hoogglans wit
Modern	Ja
Niveau	Goed
Apparatuur	5 pits gasfornuis Koelkast Combi oven Hete lucht oven Vaatwasser Afzuiger







Slaapkamer 1

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

1e verdieping

Renovlies glad / behang
 Laminaat
 Spuitwerk
 13,86 m²
 2,98 / 4,65

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

Renovlies glad
 Laminaat
 Spuitwerk
 12,18 m²
 2,97 / 4,10

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

Renovlies glad / sauswerk
 Laminaat
 Spuitwerk
 6,2 m²
 2,1 / 2,95

Badkamer

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

Tegelwerk
 Tegelwerk
 Spuitwerk
 6,13 m²
 2,1 / 2,92

Kleur

Grijs/wit

Modern

Ja

Niveau

Goed

Open zolder

Afwerking wanden
 Afwerking vloer
 Afwerking plafond
 Oppervlakte
 Afmeting L/B

2e verdieping

Spuit-/sauswerk
 Laminaat
 Plaatwerk
 24,77 m²
 5,15 / 4,81





Tuin

Ligging van de tuin	west
Diepte van de tuin	7,10 m
Breedte van de tuin	5,40 m

De verkoper aan het woord

De woning:

Wij hebben de afgelopen 6 jaar met heel veel plezier hier gewoond. Het is heerlijke lichte woning, nieuw en van alle gemakken voorzien. Je kunt al snel genieten van het zonnetje in de tuin en het speeltuintje aan de voorzijde van de woning is absoluut een pluspunt. Je kunt zo vanuit het keukenraam de kids zien spelen. Het ruime parkeerterrein aan de achterzijde zorgt ervoor dat je altijd dichtbij de woning kan parkeren en je zit hierdoor vrij aan de voorkant omdat het huis grenst aan de stoep en speeltuin.

Wij zijn hier samen begonnen maar hebben inmiddels een zoontje en zwanger van de tweede en zouden graag iets meer ruimte om ons heen hebben. Wij hebben een woning gekocht in het dorp waar een van ons is opgegroeid maar laten dit toch met een klein beetje pijn in ons hart achter omdat het zo fijn wonen was!

De buurt:

Het is een hele gezellige, rustige, gemoedelijke en kindvriendelijke buurt. Centraal gelegen en de wijk is alleen bedoelt voor bestemmingsverkeer. Je wandelt zo het dorp in en ook het station ligt om de hoek.

Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen.



Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Overige inpandige ruimte	0
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlak	122 m ²
Inhoud van de woning	493 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Bouwjaar	2017

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 337,08 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 153,20 per jaar
Rioolheffing	€ 106,20 per jaar
Waterschapslasten	€ 328,35 per jaar
Gas	Verbruik per jaar 636 m ³
Elektra	Verbruik per jaar 1988 KWh
inclusief of exclusief electr. auto?	
Opbrengst zonnepanelen	n.v.t.

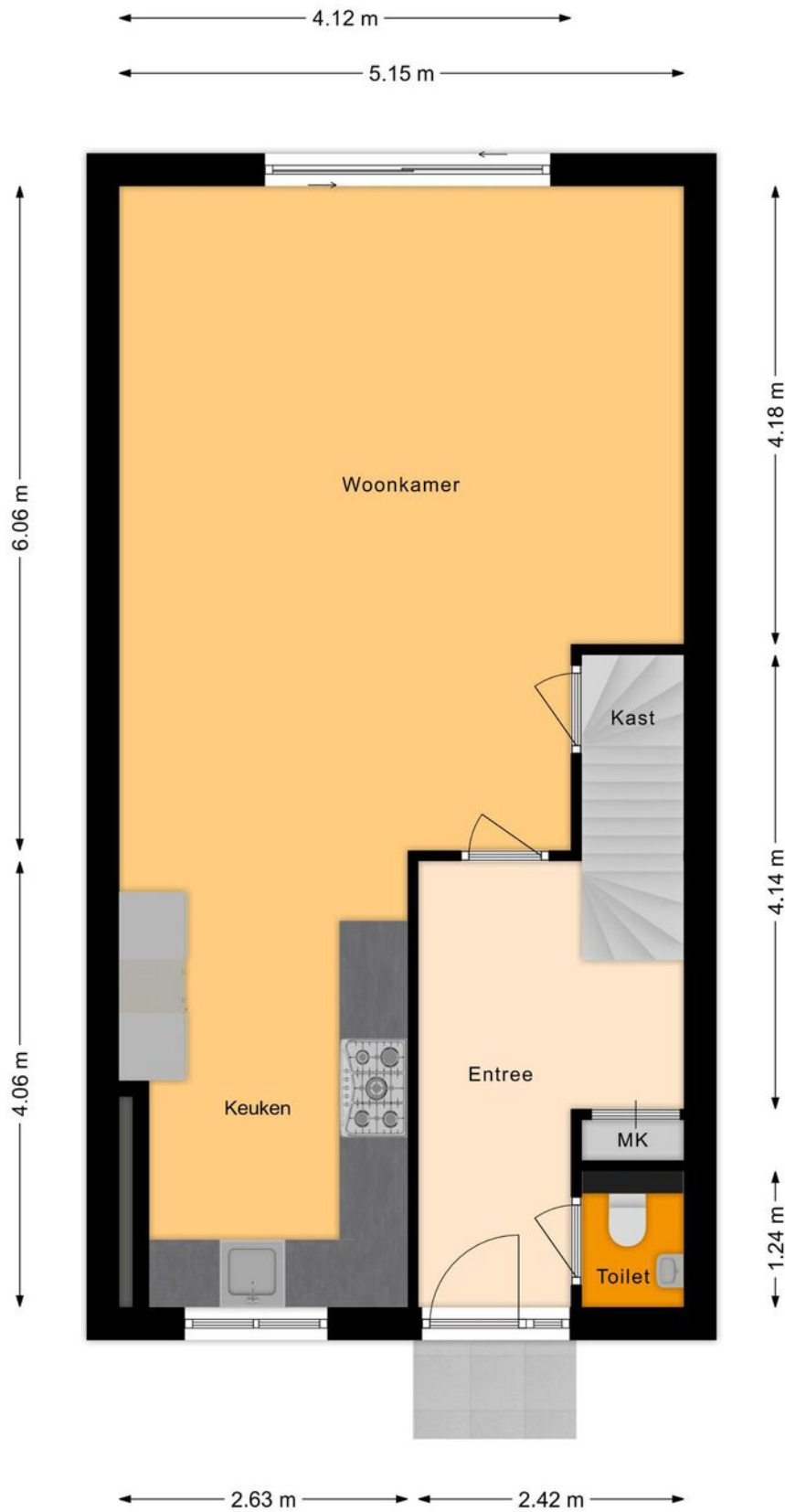
Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Ja
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Ja

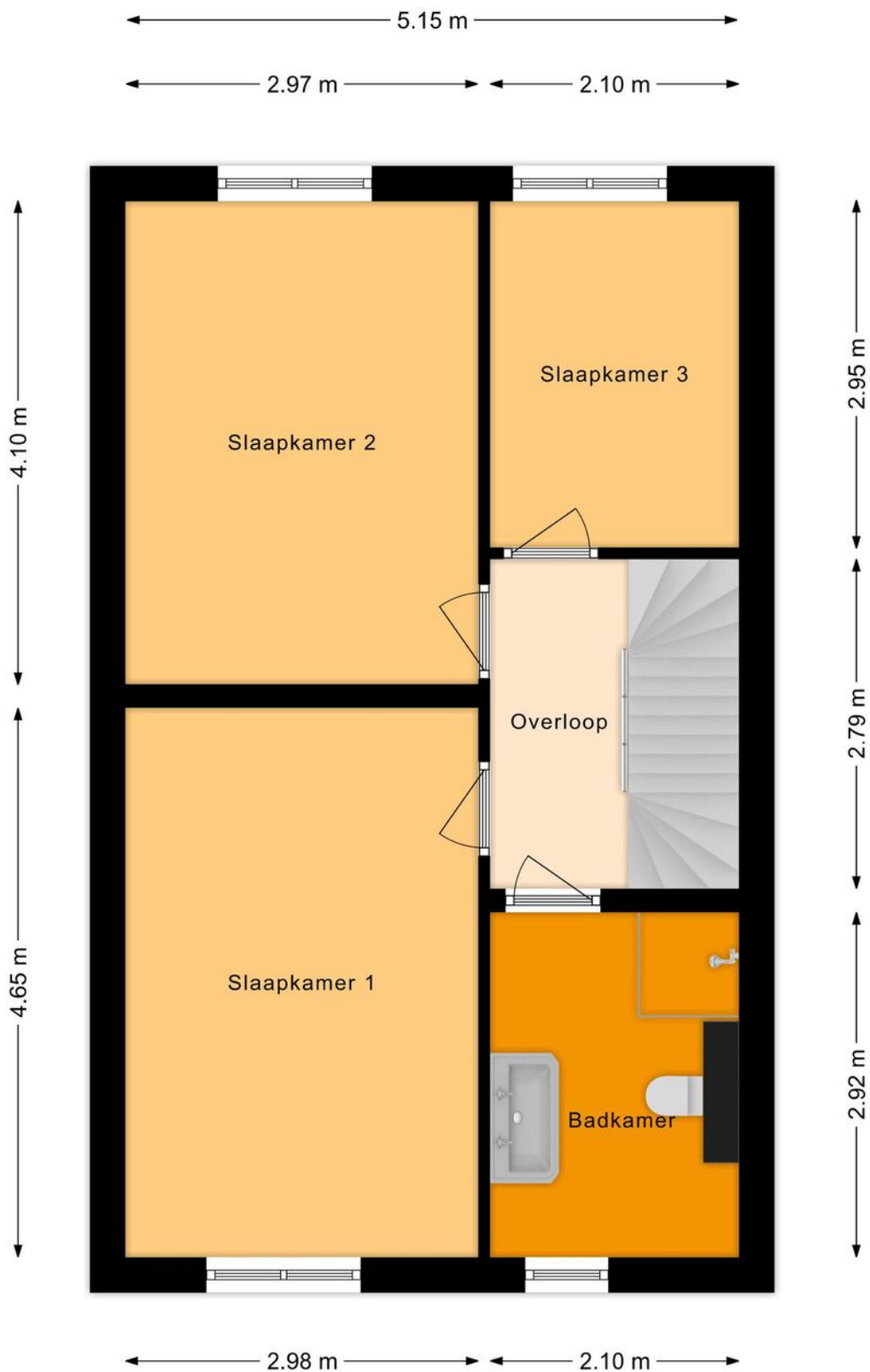
Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	2017

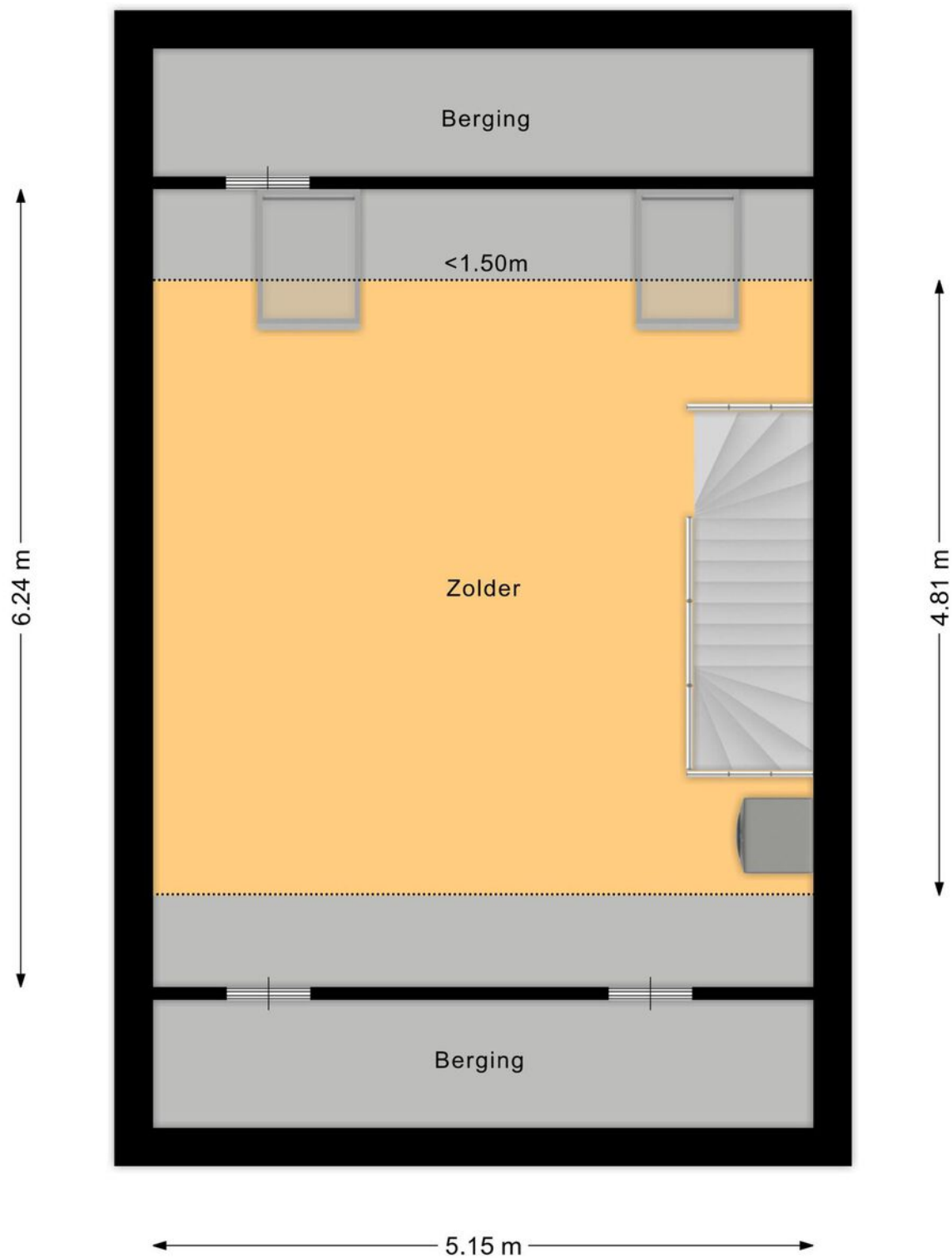
Plattegrond



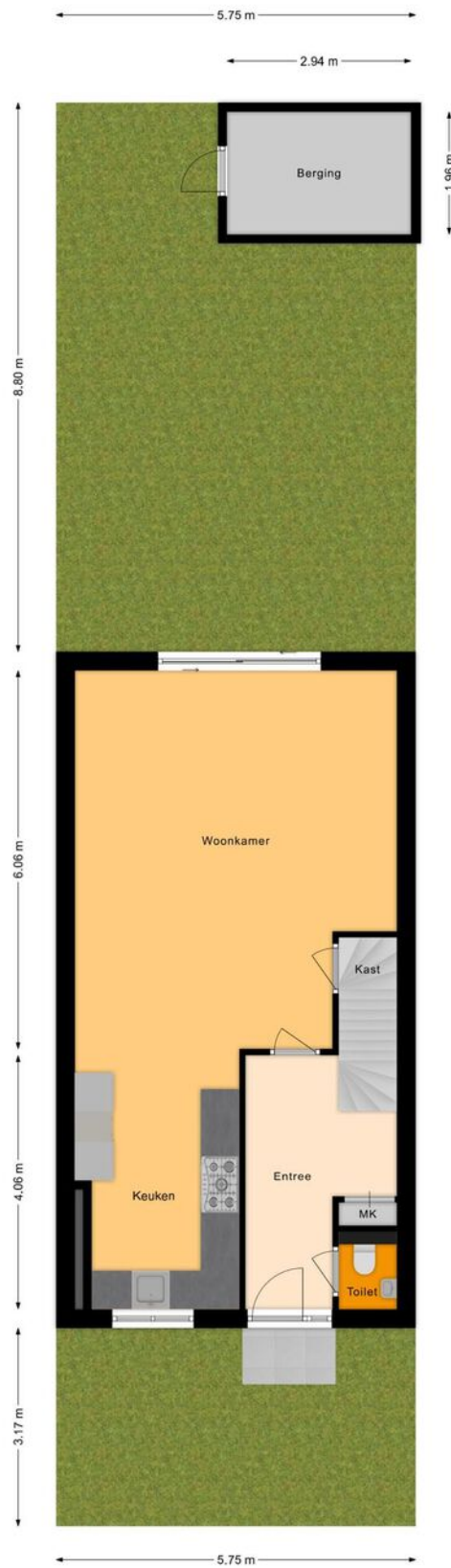
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

BBMI Meetrapport

Drenth Makelaars

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Schalenhoek 45
Plaats	Hoevelaken
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	07-07-2023

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	123,0
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden buitenruimte	m2	Ca.	1,3
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	5,8
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	493


Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

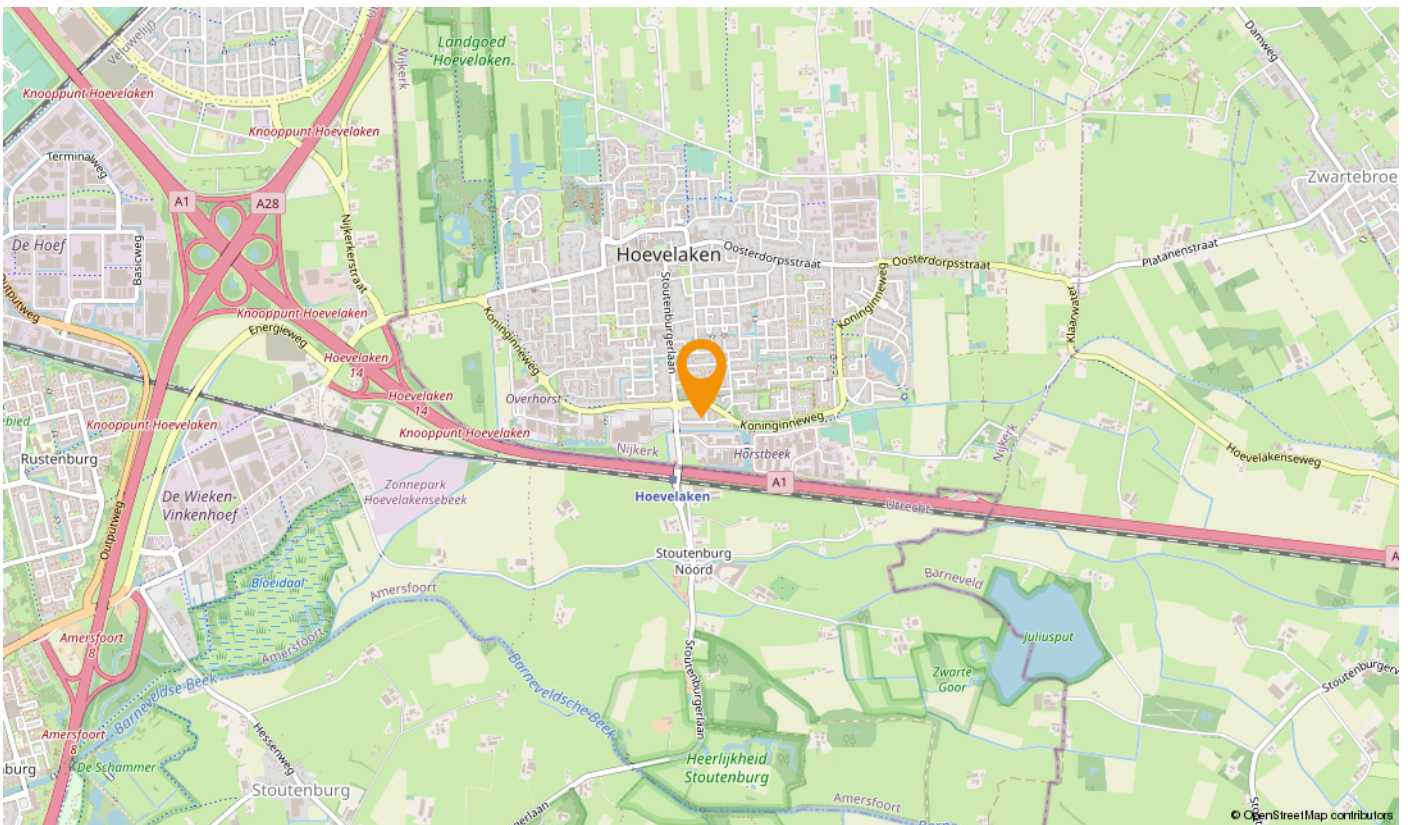
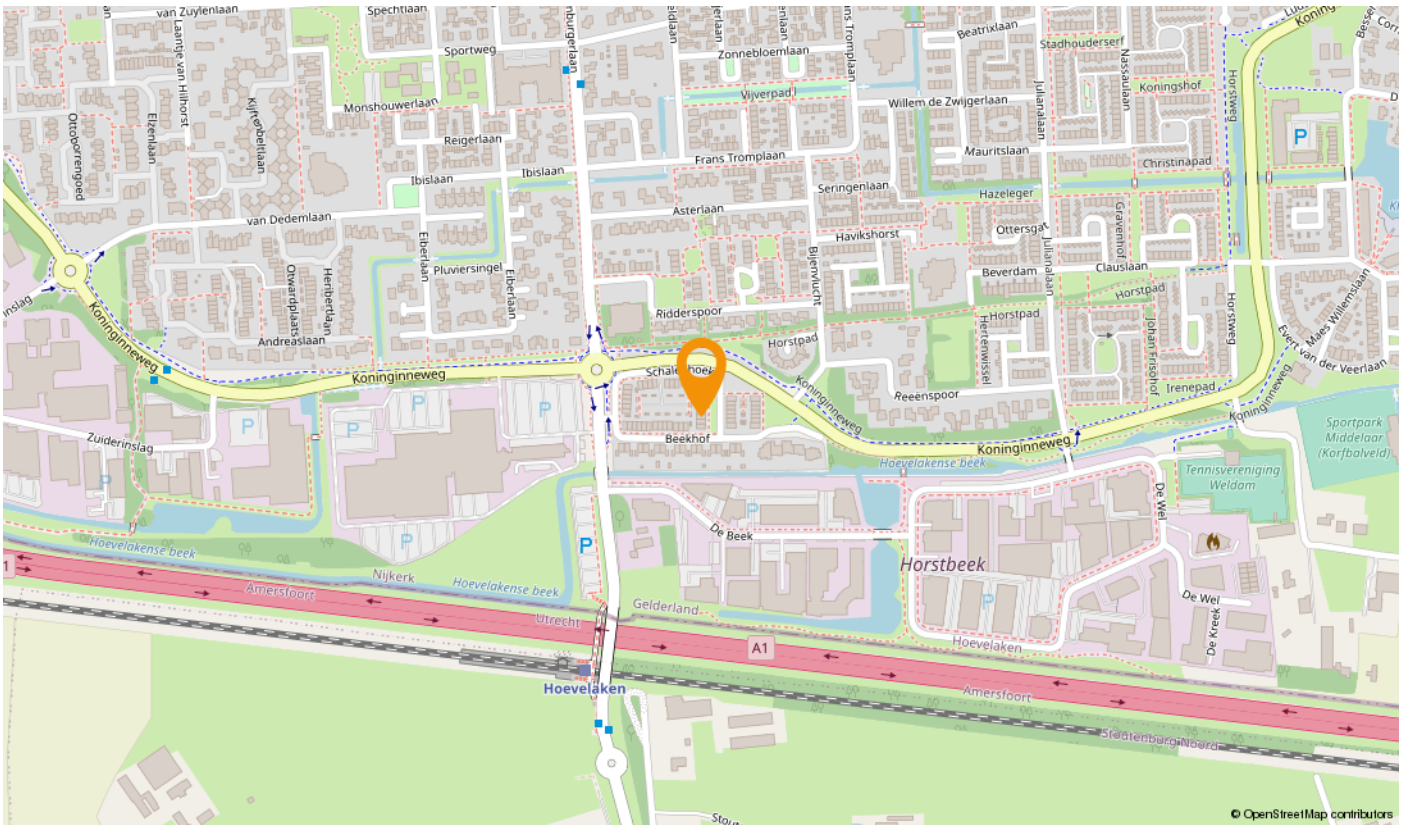
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoevelaken</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5512</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



U heeft bezichtigd... hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bieder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

Algemene Informatie

Koper dient nadat er mondeling wilovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliergegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars zijn ontvangen.

Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter, de bouwkundige inspecteurs en adviseurs dienen aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ga voorbereid op huizenjacht

Wilt u meer weten over uw mogelijkheden bij het kopen van een huis? Of heeft u vragen over uw hypotheek? De financieel adviseurs van Rabobank Amersfoort Eemland helpen u graag. Tijdens een gratis oriëntatiegesprek krijgt u inzicht in uw financiële mogelijkheden. Maak een afspraak met een van de adviseurs via (033) 330 5300 of financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort:
www.woneninregioamersfoort.nl

Over Drenth Makelaars

Drenth Makelaars is hét kantoor in de regio Amersfoort voor aan-, verkoop, taxaties voor particulieren beleggers en projectontwikkelaars. Als je op onze website doorklikt naar een onafhankelijke reviewsite, wordt het interessant. Zo'n duizend reacties van opdrachtgevers. Een gemiddeld cijfer van een 9.3. Een woord dat in de reviews geregeld terugkomt is: doorpakken. Een eigenschap die essentieel is in ons vak, zeker nu. Zo helpen we een jong stel in een oververhitte markt toch aan een appartement. Zo leiden we een verkoop van een villa met twintig bezichtigingen in goede banen. En zo werken we goed samen met beleggers en projectontwikkelaars.

Opdrachtgevers blij maken met persoonlijke begeleiding en een goed resultaat. Daar doen we het voor. Natuurlijk, deskundigheid is daarin onmisbaar. Mensen onderschatten nog steeds wat er geregeld moet worden bij de aan- en verkoop van een woning. We zijn een NVM-makelaar en we zijn goed gecertificeerd. Elke medewerker die je spreekt is op de hoogte van alle opdrachten. Je kunt ons makkelijk bereiken, ook in de avonden en in het weekend. Maar bovenal zijn we enthousiaste en transparante doorpakkers. Onze werkwijze geeft opdrachtgevers minder stress en meer plezier.

Deze houding – no-nonsense, doorpakken naar een deal – heeft ons al vijf keer de publieksprijs opgeleverd van 'beste makelaar in de provincie Utrecht'. Dus: op zoek naar een makelaar die bij jou past voor een waardebepaling, taxatie, aankoop of verkoop? Pak door en ga naar drenthmakelaars.nl.

Tot uw dienst!
We helpen u graag.



Sander van Dronkelaar

06 - 270 44 777

sander@drenthmakelaars.nl



Manuel Kip

06 - 125 71 457

manuel@drenthmakelaars.nl



Tom Scheffer

06 - 109 82 315

tom@drenthmakelaars.nl

Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving. Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.



Drenth Makelaars

Bergstraat 39-41

3811 NG AMERSFOORT

033 - 465 26 02

amersfoort@drenthmakelaars.nl

www.drenthmakelaars.nl